

臺灣高等法院高雄分院民事判決

107年度上字第276號

上訴人 黃中信

訴訟代理人 陳意青律師

被上訴人 黃月美

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國107年8月28日臺灣屏東地方法院106年度訴字第640號第一審判決提起上訴，本院於108年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：如附表所示2房地（下合稱系爭房地）為兩造之父黃毓良、母涂貴香於民國77年間出資購買。因黃毓良嗜賭成性，涂貴香為免系爭房地遭債權人追償變賣，遂借名登記於被上訴人名下，並約定待涂貴香死亡後，即應移轉登記予上訴人所有，而成立借名登記（下稱系爭借名契約）及第三人利益契約。嗣涂貴香已於105年9月15日死亡，系爭借名契約即告消滅，上訴人自得請求被上訴人返還系爭房地。爰依民法第179條或類推適用民法第541條第2項規定，並本於第三人利益契約約定，聲明：被上訴人應將系爭房地之所有權移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：系爭房地係其出資購買，相關稅捐及貸款本息均係其負擔繳納，與涂貴香間並無系爭借名契約存在，上訴人請求移轉系爭房地之所有權並無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應將系爭房地之所有權，移轉登記予上訴人；(三)願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：上訴駁回（上訴人另追加被告及備位聲明，另以裁定駁回）。

四、兩造不爭執之事項：

系爭房地分別於如附表所示期日，以買賣為原因移轉登記為被上訴人所有。

01 五、本件之爭點：

02 (一)系爭房地是否為兩造父母借名登記於被上訴人名下？

03 (二)上訴人主張系爭借名契約業已終止，請求被上訴人將系爭房
04 地移轉登記為上訴人所有，有無理由？

05 六、本院之判斷：

06 (一)系爭房地是否為兩造父母借名登記於被上訴人名下？

07 1.按所謂借名登記契約，乃當事人約定，借名者經出名者同意
08 ，而就屬於借名者現在或將來之財產，以出名者之名義，登
09 記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有
10 借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約，且除契
11 約另有約定外，出名人僅負出名之義務。又不動產登記當事
12 人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記
13 之事實負舉證責任（最高法院105年度台上字第1897號裁判
14 意旨參照）。次按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由
15 原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事
16 實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證
17 據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，最高法院17年上字第91
18 7號著有判例。上訴人主張系爭房地係兩造父母買受而借名
19 登記於被上訴人名下，為被上訴人否認，依上開說明，自應
20 由上訴人就借名登記存在之有利事實，負舉證責任，苟未能
21 舉證為真，縱被上訴人所為抗辯尚有瑕疵，亦應為不利於上
22 訴人之認定。

23 2.經查，兩造姐妹即黃月騰、黃惠珠、黃月琴（下稱黃月騰等
24 3人）就系爭房地之歸屬陳稱：系爭房地均係被上訴人借錢
25 所買受，並由其繳納貸款，渠等之父黃毓良嗜賭，經營鐵材
26 生意雖有賺錢，但根本不夠其揮霍等語（本院卷第66頁背面
27 至67頁背面）。上訴人雖否認渠等所陳，然黃月騰等3人均
28 為黃毓良、涂貴香之女，渠等對於家中生活、財務狀況自應
29 瞭解，且渠等與兩造均同為繼承人，若系爭房地確屬借名登
30 記，渠等即可繼承而得請求分割遺產以受益，衡情應無一致
31 為被上訴人掩飾，致失去原得繼承遺產之可能。且佐以系爭

01 房地於82年4月21日即設定本金最高限額360萬元抵押權予
02 彰化商業銀行股份有限公司（下稱彰化商銀），並向該銀行
03 借款150萬元（迄106年9月19日之本金餘額為19萬3,000
04 元）、160萬元（已於105年2月19日清償完畢），有土地
05 暨建物登記謄本、往來明細查詢可稽（原審卷第55至61頁、
06 205至355頁）。而上訴人於91年9月30日因欲請被上訴人
07 提供系爭房地為擔保以向彰化商銀借款50萬元，而承諾願自
08 91年10月15日起承擔被上訴人對彰化商銀借款之債務餘額12
09 9萬6,992元及其利息，並負責清償完畢，亦有協議書可佐
10 （下稱系爭協議，原審卷第117頁），且上訴人自承均未履
11 約，亦不否認系爭協議所指貸款是由被上訴人繳納等節（本
12 院卷第69頁）。則系爭房地之房貸既均由被上訴人負責繳納
13 ，核與借名契約出名人僅負出名義務而無負擔系爭房地債務
14 之本質有違，黃月騰等3人所述應屬可採。是系爭房地既係
15 由被上訴人借款買受，上訴人主張被上訴人受領系爭房地之
16 移轉登記，係本於被上訴人與父母間之借名登記云云，即不
17 足採信。

- 18 3.上訴人固以證人謝利綉蘭妹證稱：我係與涂貴香認識40幾年
19 之鄰居，系爭房地係我勸涂貴香買下，但當時涂貴香說沒錢
20 ，叫我借她5萬元付頭期款，並說她們夫妻為買系爭房地，
21 要很努力工作，才有辦法繳納價金等語（原審卷第166至16
22 8頁）。惟證人謝利綉蘭妹同亦證稱：對實際購買系爭房地
23 之人、頭期款以外之價金如何支付，黃毓良及涂貴香有無貸
24 款等事均不清楚，亦不知系爭房地是否借名登記在被上訴人
25 名下等語，足見其對涂貴香與被上訴人間就系爭房地有無借
26 名登記關係存在之事實，並不瞭解。參以涂貴香是否曾向證
27 人借款5萬元購買系爭房地，與其是否將系爭房地借名登記
28 在被上訴人名下，核屬二事，且佐以附表編號1房地之買賣
29 價金29萬5,000元係訂約當日全部給付，附表編號2房地之
30 約定買賣定金即為17萬元，有不動產買賣契約憑證（原審卷
31 第137至141頁），該等金額均與謝利綉蘭妹所證出借5萬

元予涂貴香購屋不合，是謝利綉蘭妹所述難為有利於上訴人之認定。

4. 上訴人復以系爭協議約定彰化商銀房貸由其繳納，正足以證明系爭借名契約存在云云。惟查，彰化商銀房貸均由被上訴人繳納，已認定如前。且系爭協議之簽立原由，業經黃月騰陳以：上訴人向父母稱他要做生意需要資金，但父母沒錢，父母要我去向被上訴人講，要她拿系爭房地貸款，被上訴人說不要再拿錢出來，後我要被上訴人體諒一下，被上訴人才應允，但要上訴人簽立系爭協議等語（本院卷第68頁）。顯見對系爭房地有處分權者為被上訴人而非兩造父母，否則兩造父母如為系爭房地實質所有人，渠等欲以之抵押貸款，自無須徵求被上訴人同意之必要。又系爭協議除約定彰化商銀上開房貸須由上訴人負責繳納完畢外，復約定被上訴人於上訴人繳納全部貸款本息完畢而願將系爭房地移轉登記予上訴人時，上訴人須再給付被上訴人及黃月騰、黃月琴各20萬元（原審卷第117頁）。如借名登記關係存在於被上訴人與母親間，且約定未來歸上訴人一人所有，則於母親死亡後，上訴人即可請求被上訴人移轉系爭房地之所有權予伊，何須另行以協議移轉登記及約定給付被上訴人等3人20萬元。再參酌上訴人主張上開彰化商銀房貸中之160萬元係被上訴人自身需要所借（本院卷第90頁），則上訴人何以同意清償自己使用之50萬元房貸債務外，又同時同意承擔被上訴人所借之160萬元，此與常情顯然有違，上訴人主張為不可採。

5. 上訴人又以附表編號2房地於70年8月11日本登記於黃毓良名下，編號1房地之買賣價金為29萬5,000元而非被上訴人所提買賣契約所載之60萬元，且系爭房地之權狀、買賣契約、使用執照均由母親保管，並由渠等住居，足證系爭房地為兩造父母所有云云。惟購買系爭房地之資金係由被上訴人所借，並由被上訴人繳納房貸，黃毓良嗜賭揮霍並無資力，已為黃月騰等3人陳明屬實，則編號2房地於70年間是否為黃毓良出資購買，已非無疑。況該房地於71年9月27日早因買

賣原因再移轉登記予訴外人陳青雲，陳青雲於75年9月16日持向三洋藥品工業股份有限公司設定本金最高限額100萬元抵押權，迨至77年10月15日始以買賣移轉登記予被上訴人，有土地登記簿可稽（原審卷第433至450頁）。而上訴人並未舉證陳青雲與黃毓良間就編號2房地存有借名登記關係，況且亦與上訴人主張77年間買受編號2房地後再借名登記予被上訴人不合。另依兩造提出之編號1房地買賣契約所載價金雖有29萬5,000元與60萬元之別（原審卷第109至111頁、第137頁），然因其中一份是供向銀行高額借款之用，且因原始買賣契約交由母親保管，故被上訴人因記憶不清而僅依其保有之貸款用買賣契約書所載金額主張，尚無違常情。況縱與真正買賣價金29萬5,000元不合，亦不能因此遽認其就編號1房地與母親存有借名登記關係。此外，兩造之母保管系爭房地之權狀、買賣契約、使用執照之原因本即多端，以被上訴人早已外出成家，為便利或信任而交付保管，且基於孝心將系爭房地供父母於家鄉住居使用，本合情理，上訴人上開主張，均難採為有利之認定。綜上，上訴人並未就其母與被上訴人間就系爭房地存有借名登記之事實舉證證明，則上訴人主張系爭房地係兩造父母借名登記於被上訴人名下，為不可採。

(二) 上訴人主張系爭借名契約業已終止，請求被上訴人將系爭房地移轉登記為其所有，有無理由？

系爭房地係被上訴人所買受，兩造父母與被上訴人間並不存在系爭借名契約，已認定如前。則被上訴人基於所有人之地位，登記為系爭房地所有人，自有法律上原因，非不當得利，上訴人依不當得利法律關係請求，為無據。又系爭借名契約既不存在，上訴人主張於涂貴香死亡後，得類推適用民法第541條第2項規定，及涂貴香與被上訴人所為第三人利益契約之約定，請求被上訴人返還因委任所受領之系爭房地予伊，亦無理由。

七、綜上所述，上訴人不能證明系爭房地為兩造父母借名登記於

被上訴人名下，從而，上訴人依民法第179條、類推適用同法第541條第2項規定，並本於第三人利益契約約定，請求被上訴人將系爭房地之所有權移轉登記為上訴人所有，並無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 3 月 13 日

民事第二庭

審判長法官 黃國川
法官 甯馨
法官 黃宏欽

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 108 年 3 月 13 日

書記官 盧妹伶

附表

編號	坐落地號（屏東縣內埔鄉）	建號（同鄉）	門牌編號（同鄉）	登記日期
1	南寧段948（重測前老東勢段236之110）	南寧段397（重測前老東勢段131號）	康寧路238號	77.9.9
2	同上段947（重測前老東勢段236之121）	同上段405（重測前老東勢段135號）	南寧路421號	77.11.15

